

## פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 25/23

שהתקיימה בירושלים ביום ראשון, י"ט באב תשפ"ג, 6.8.23

**נוכחים:** ליאור בר דור, רו"ח ליאת שמחיוף, עו"ד שגיא תירוש, עו"ד עינת קורמן.

**משתתפים:** אפרת כץ, יאיר אלון (מבקר הפנים), גיא שקד, בת שבע ברלין, דנה בורשטין.

### על סדר היום:

1. בית ספר לצילום מוסדרה – ליווי בטיחות;
2. תפעול מתחם מנורה – ניהול פרויקט;
3. פייר קניג דרום חניון – יועץ קרקע;
4. קידום קשר עם יזמים – מתן חסות לוועידת עיר הנדל"ן;
5. פלייסמקינג מער מרכז – תחזוקת לוחות תצוגה ברחבת בניין כלל.
6. נושא מעבר לסדר היום - מוזיאון הטבע – "בריז" תכנון וביצוע - הגדלה:

1. בית ספר לצילום מוסררה – ליווי בטיחות:

ליאור בר דור:

רוצים לשלב בפרויקט יועץ מתחום הבטיחות: הוא נותן תשומה שוטפת פעמיים בחודש ועושה סיורים בשטח, נותן הנחיות, נותן דוחות שנבדקת העמידה בהם בהמשך אל מול הקבלן באופן שוטף. בנוסף הוא נותן אישור יועץ בטיחות לצורך טופס 4. אנחנו מעוניינים להתקשר עם שלמה איילון, יועץ שעובד הרבה עם מוריה בירושלים וגם איתנו היו לו פרויקטים בעבר (מנורה ובית העם).

יועמ"ש:

2,300 ₪ בחודש - לאיזו תקופה?

ליאור בר דור:

כ- 20 חודשים ועד חמקסימום שנתיים.

יועמ"ש:

מי קבע את התקופה?

ליאור בר דור:

כל עוד יש ביצוע אני צריך אותו.

יועמ"ש:

זה מקובל עליך שהפרויקט יימשך שנתיים?

ליאור בר דור:

כן. זו הבנייה של בית הספר. בכל מקרה כשנגמרת הבנייה - נגמרת ההתקשרות. התמחור יתבסס על 2,300 ש"ח לחודש לפרק זמן של עד 24 חודשים.

רו"ח ליאת שמחיוף:

התשלום יחל מאוגוסט 2023.

תקנה: 5א

החלטה:

הוועדה מאשרת את מינוי יועץ הבטיחות שלמה איילון לליווי כיועץ בטיחות לפרויקט בית הספר לצילום מוסררה, בתשלום חודשי על סך 2,300 ₪ לכל תקופת הבניה, עד 24 חודשים.

**2. מתחם מנורה – ניהול פרויקט:**

ליאור בר דור:

בפרויקט הקמפוס אנתנו עובדים בצורה לא רגילה. אנתנו נשארים כזרוע עירונית שמנהלת (כבקרת-על) את המתחם מול חברת אחזקה. שי משה פועל במתחם כנציג העיריה שהיא בעלי הנכס, והתפקיד שלו לוודא שהנכס מנוהל ע"פ הסטנדרטים שהעיריה קבעה. כמו כן אם יש ויכוחים בין בתי הספר לחברת הניהול הוא, כנציג העיריה, יהיה בורר מוסכם או במקרים חריגים הוא מעלה את הסכסוך לרמה גבוהה יותר (עדף/עיריה).

נכנסנו עם שי להתקשרות מוגבלת שמסתיימת עכשיו. הוא היה גם המתאם וגם מנהל חניון מנורה, ונכנס בנעליו של צח שהיום עובד בחברה בתחום האנרגיה. אנו מבקשים להאריך את ההתקשרות איתו עד לתקופה שבה נבחר ספק במכרז.

יועמי"ש:

התקשרות למשך חצי שנה שווה ל 114,000 ₪ ולא 133,000 ₪ כמו שכתוב במניפה.

ליאור בר דור:

כולל יולי זה 6 חודשים. צריך לתקן את המחיר במניפה.

אפרת כץ:

צריך לציין שזה עד חצי שנה או עד לבחירת זוכה במכרז שיערך למינוי קבוע של מנהל פרויקט.

יועמי"ש:

המכרז החדש יהיה מכרז למנהל פרויקט במיקור חוץ.

תקנה : 3(4)

**החלטה:**

הוועדה מאשרת את הגדלת ההתקשרות עם שי משה לניהול מתחם מנורה, למשך תקופה של עד 6 חודשים בעלות של 114,000 ₪, או עד בחירת זוכה במכרז חדש, לפי המוקדם מביניהם.

**3. פייר קניג דרום חניון – יועץ קרקע:**

גיא שקד:

בקשה להגדלת התקשרות עם ארז איוב יועץ קרקע. הבקשה היא הגדלה לפי ש"ע ולא תעריף, והשינוי נובע מכך ששינו את שיטת דיפון דופן החפירה במתחם. יועץ הקרקע נדרש מחדש לבדיקת התכנון, ולכן זה לא לפי תעריף כולל אלא לפי שעות- 130 שעות לפי מתכנן 1.

יועמ"ש:

אתה מכפיל את ההתקשרות הבסיסית איתו.

גיא שקד:

נכון, יש לו פה הרבה עבודה.

**תקנה: (4)3**

**החלטה:**

הוועדה מאשרת את הגדלת ההתקשרות עם יועץ הקרקע ארז איוב "א. ארז מהנדסים" בפרויקט פייר-קניג דרום (חניון), בסכום כולל של 45,370 ₪ לפי 130 שעות עבודה בתעריף מתכנן 1.

**4. קידום קשר עם יזמים – ועידת עיר הנדל"ן:**

בת שבע ברלין:

הוועידה מתקיימת לקראת סוף דצמבר באילת והחסות שלנו היא 100,000 נציג שם את תלפיות ומרכז העיר.

ניהלתי מו"מ על המחיר, יש פירוט מה מקבלים: חסויות לאורך האירוע, השתתפות בהרצאה ובפאנל ו 4 חדרים ללינה.

יועמ"ש:

יש חשיפה לעדן? עובדים לפי נוהל חסויות עירוני?

בת שבע ברלין:

כן. הפירוט מצורף במסמכים במניפה.

יועמ"ש:

[עובר על הפירוט] צריך לעשות תמחור נפרד בין עלות החדרים והאירוח, לבין החסות במסגרת האירוע, על מנת לוודא שהמחיר עבור האירוח לא חריג, וזניח יחסית בתוך סה"כ עלות החסות.

בת שבע ברלין:

עלות חדרים הם 8,000 ש"ח בערך ל 3 ימים. אצרך מסמך עם הפירוט מתוך ההצעה.

**החלטה:**

בכפוף להגשת פירוט המבחין בין מחירי החסות למחירי האירוח, הוועדה מאשרת מתן חסות לוועידת הנדל"ן השנתית באילת, בהיקף של 100,000 ש"ח.

**5. פלייסמקינג מע"ר מרכז – תחזוקה וטיפול שוטף:**

**ליאור בר דור:**

ברחבת בניין כלל מוצבות תיבות שבהן מוצגות עבודות אומנות. עדן ביצעה את הפרויקט לפני הרבה שנים ואת הניהול האומנותי מבצעת המחלקה לתרבות בעיריית ירושלים. הניהול הפיזי והתחזוקה השוטפת נעשים על בסיס חודשי. היום, אחרי 5 שנים נדרשת "אחזקת שבר" (טיפול תחזוקה כולל ומקיף) באמצעות עדן.

עד עכשיו התקשרנו לצורך התחזוקה עם צ. רוט שהוא הקבלן שיצר את התיבות. לצערנו החברה נקלעה לקשים כלכליים ורוט לא מסוגל לבצע עוד את העבודה.

לכן אנו מבקשים להעביר את האחריות והתקציב ל"קופסה שחורה", זו עמותה שמנהלת את הפרויקט בשוטף גם עבור העיריה בכל הנוגע לנושא האומנותי. למעשה מבקשים להעביר את כל התקציב של האחזקה שהיה אצל צ. רוט ולא נעשה – להעביר אליהם.

**יועמי"ש:**

אתה יודע מה כוללת התחזוקה?

**ליאור ברדור:**

בהצעה כתוב: ניקוי, ונדליזם, תאורה, מנגנוני פתיחה וכו'. מדגיש שהסכום הנומינלי השוטף הוא אותו סכום, משום שהעמותה לא מחייבת מע"מ.

בנוסף לטיפול שוטף, אחרי 5 שנים נדרש טיפול כולל והוא מתומחר בנפרד. זו בדיוק התוספת של 14,000 שמבקשים. רוט נתן הצעה של 26,000 ₪ אבל כאמור הוא לא מסוגל לבצע. פנו למישהו אחר שנתן הצעה גבוהה יותר והתוספת שמבוקשת (בנוסף ל 26,000 ₪ של רוט) הוא 14,000 ₪. סה"כ התמחור המבוקש הוא הסך של 95,004 ₪.

**תקנה: 5(א) בשילוב 3(4)**

**החלטה:**

1. הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם "קופסה שחורה" באימוץ ההתקשרות עם צ. רוט;
2. הוועדה מאשרת הגדלה בסך של 14,000 ₪ לצורך טיפול/ תחזוקת שבר, בחלוף 5 שנים מאז תחילת ההתקשרות עם צ. רוט.

6. נושא מעבר לסדר היום - מוזיאון הטבע – "בריז" תכנון וביצוע - הגדלה:

דנה בורשטין:

בוועדה 22/23 העלינו בקשת הגדלת התקשרות עם "בריז" ב-5 מיליון ₪. היועמ"ש ביקש מכתב מפורט ממנהל הפרויקט במוזיאון הטבע שמפרט את הסיבות להגדלה המשמעותית. מזכירה כי הבקשה מבוססת על החלטת ועדת היגוי עליונה בראשות ראש העיר ויצא על כך סיכום. אין פה שינוי משמעותי.

שלב א' במכרז יצא רק לגבי הווילה, בעוד שבית המתנכים היה צריך לביות ברמת שיפוצים בסיסיים בלבד. ראש העיר ביקש שיקודם תכנון ובהמשך ביצוע לכל המתחם, הערך האמיתי של הפרשים לאור בקשה זו עומד על 5 מיליון. הסכום נבדק ע"י מנהל הפרויקט וההגדלה נשענת על מערכת הסעיפים שתומתרו.

יועמ"ש:

מבקש לצרף פרוטוקול של ועדת ההיגוי.

דנה בורשטין:

מדגישה כי הפרויקט מתקדם מבחינת התכנון ואני צופה עוד הגדלות, גם אלו באישור ועדת ההיגוי. מנהל הפרויקט בודק את הנושא ומגבש אומדנים.

יועמ"ש:

בתקנות חובת מכרזים יש הגבלה על הגדלות, ככלל אין אפשרות הגדלה של יותר מ-25% מסה"כ סכום ההתקשרות הראשוני.

עד 50% הגדלה אפשרית באישור דירקטוריון. זו הסיבה שאני מוכרח לעיין היטב בהוראות ומחירי המכרז המקורי וכן בפרוטוקול ועדת ההיגוי ותיק התורם (כגורם מממן).

יועמ"ש (לאחר עריכת הבדיקה):

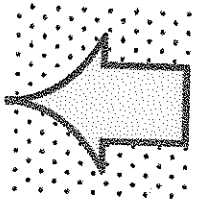
התקשרות ע"פ המכרז המקורי עמדה על סך 24 מיליון ₪, כסכום שימומן ממקורות שונים. בנסיבות שפירט מנהל הפרויקט שמואל מהלה במכתבו המצ"ב, מעיון ובפרוטוקול ועדת ההיגוי, קיימים די הצורך נימוקים משכנעים להגדלת ההתקשרות כמבוקש בתנאי פטור מעריכת מכרז, בהיקף של 5 מיליון ₪ נוספים. באופן ששווי ההתקשרות יעמוד מעתה ע"ס 29 מיליון ₪ במצטבר.

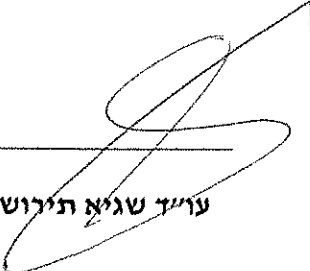
ניתן לאשר את ההגדלה המבוקשת, נוכח הנימוקים דלעיל והאסמכתאות המצורפות ובעובדה שמדובר בהגדלה שאמנם גדולה מסך 2.5 מיליון ₪, אך אינה עולה על 25% תוספת מעל סכום ההתקשרות המקורי.

תקנה: 3(4)ב(3)

**החלטה:**

הוועדה מאשרת הגדלת התקשרות לתכנון והפעלת מוזיאון הטבע עם חב' "בריז", בסכום של 5 מיליון ₪.



  
עו"ד שגיא תירוש

  
רו"ח ליאת שמחיוף

  
ליאור ברזור